پژوهشنامه خراسان بزرگ

شماره ۳۴ بهار ۱۳۹۸

No.34 Spring 2019

۸۶-۶۷

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۹/۱۹ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۱/۱۵

ارزیابی ظرفیت‌های توسعه میان افزا در بافت فرسوده شهری با رویکرد مشارکت اجتماعی (نمونه موردی شهر سرخس)

➢ **زینب کرکه آبادی:** دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی سمنان

➢ **محمد گل محمدی:** دانشجوی دوره دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی سمنان (rabet.srkh@gmail.com)

چکیده

گسترش کالبدی، افزایش هزینه‌های حمل‌ونقل شهری، تأسیسات زیربنایی و خدمات‌رسانی ازجمله مشکلات توسعه افقی شهرها هستند. این در حالی است که در بیشتر مواقع فضا برای توسعه درونی شهری وجود دارد و یکی از گزینه‌های مناسب توسعه، بهره‌گیری از رویکرد توسعه میان‌افزا است. توسعه میان‌افزا به‌ویژه در بافت‌های فرسوده که قبلاً توسعه‌یافته و به دلایل متعدد از روند توسعه بازمانده‌اند، راهکار بسیار مناسبی برای توسعه از درون با هزینه بسیار کمتر و مطلوبیت بیشتر می‌باشد. در این میان توجه به عواملی که می‌تواند راهبردها و سیاست‌های توسعه میان افزا را حمایت کند، حائز اهمیت است. مشارکت اجتماعی با توجه به ماهیتی که دارد، می‌تواند به‌عنوان یکی از روش‌های مؤثر از رویکرد توسعه میان‌افزا حمایت کند. هدف این پژوهش، ارزیابی نظریه توسعه میان‌افزای بافت فرسوده شهرِ سرخس با رویکرد ارتقاء شاخصهٔ مشارکت اجتماعی می‌باشد. روش تحقیق، توصیفی تحلیلی و با توجه به ماهیت تحقیق، داده‌های موردنیاز از طریق مطالعات اسنادی و میدانی جمع‌آوری‌شده است. نقشه‌های موردنیاز برای تحقیق، در محیط Arc Map آماده‌شده و تجزیه‌وتحلیل داده نقشه‌ها و تهیه نقشه‌های خروجی در محیط GIS صورت گرفته است. جامعه آماری ۱۲۴ نفر از افراد ساکن در بافت فرسوده سرخس می‌باشد که حدود ۷۵ هکتار وسعت داشته و به لحاظ جغرافیایی در مرکز شهر به سمت شرق قرار دارد و از طریق روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب‌شده و داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه‌وتحلیل قرارگرفته‌اند. بررسی معیارهای مختلف نظیر اعتماد اجتماعی، علاقه به جامعه، تعاون و همیاری و اعتماد نهادی مبین رغبت زیاد ساکنین منطقه به مشارکت در احیاء این بافت می‌باشد و نهایتاً راهکارهایی در راستای ارتقاء شاخصهٔ مشارکت اجتماعی بافت فرسوده شهر سرخس بر اساس نظریه توسعه میان‌افزا باهدف توسعه این بافت، ممانعت از رشد افقی در شمال شهر و کاهش هزینه‌های مدیریت شهری نیز ارائه شده است.

واژگان کلیدی: توسعه میان‌افزا، بافت فرسوده، مشارکت اجتماعی، شهر سرخس

Abstract

Lack of attention to the quality of the concept of development by urban management and turning to the quantitative solutions that are often replacing the concept of growth with development, have created problems for today's cities. These problems include physical expansion, increased urban transportation costs, increased infrastructure maintenance, and increased per capita service costs. However, there is often space for development within urban boundaries, and one of the appropriate development options is to utilize the endogenous development approach. In the meantime, it is important to consider the factors that can support endogenous development strategies and policies. Social participation, given its nature, can support endogenous development as one of the most effective ways. The purpose of this study is to evaluate the endogenous development theory in the worn-out texture of the city with the approach of promoting social participation. The research method is descriptive-analytical and according to the nature of the research the required data were collected through documentary and field studies (questionnaire, interview, and observation). The maps required for the research were prepared in Arc Map environment and the analysis of the maps data and output maps were carried out in GIS. The statistical population consisted of 124 people living in the area under study who were selected through random sampling and the data were analyzed using SPSS software. Finally, some strategies have been suggested to improve the social participation index of the worn-out texture of Sarakhs based on endogenous development theory.

Keywords: Endogenous Development, Worn-out texture, Social Participation, Sarakhs city

*نویسنده مسئول مکاتبات: زینت کرکه آبادی (۰۹۱۵۵۰۷۸۲۶۸) (Z.karkeabadi@yahoo.com)

مقدمه

در یک قرنِ اخیر، جمعیت جهان به‌سرعت در نواحی شهری گرد آمدند. در اثر رشد فزاینده شهرها، گسترش فیزیکی شهر به مناطق پیرامون و همچنین افزایش تراکم و انباشتگی در درون بافت شهرها اجتناب‌ناپذیر خواهد بود. این گسترش به دلیل افزایش جمعیت، مهاجرت‌های برون و درون‌شهری و تمرکزگرایی جمعیت و فعالیت و عدم تأمین مسکن موردنیاز اقشار مختلف، اغلب در اراضی پیرامون شهرها رخ‌داده، به‌طوری‌که موجب تخریب اراضی کشاورزی، صدمات زیست‌محیطی و رشد ناموزون و پراکنده شهر شده است (آروین و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۶۳). بلاتکلیفی و رها ماندن زمین‌های شهری و گسترش پراکنده شهرها در حالی صورت می‌گیرند که درصد زیادی از خانواده‌های با درآمد کم و متوسط در تأمین مسکن موردنیاز خود به علت گرانی بیش‌ازحد قیمت زمین ناتوان می‌باشند. رشد افقی شهرها به‌تبع افزایش سریع جمعیت منجر به بالا رفتن قیمت زمین‌های شهری شده و بدین ترتیب طی سال‌های اخیر باز زنده‌سازی، بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده به‌منظور استفاده از زمین و فراهم ساختن امکان توسعه از درون شهرها در دستور کار کشور قرارگرفته است. این توسعه در بافت فرسوده نه‌تنها عواید بسیار زیادی نظیر کاهش هزینه‌های مدیریت شهری به همراه خواهد داشت، بلکه با صرفه‌جویی در هزینه‌های تأمین زیرساخت و بارگذاری در زمین‌های رهاشده و کاربری‌های نامتجانس واقع در بافت فرسوده که قبلاً توسعه‌یافته است، زمینه را برای استقرار مطلوب ساکنین این بافت‌ها و تسریع در روند توسعه کالبدی شهر بدون توسعه افقی فراهم می‌سازد که البته شناسایی این بافت‌ها به‌عنوان نقاط مناسب توسعه میان افزا از اهمیت بالایی برخوردار است (پورموسوی و همکاران، ۱۳۹۳: ۳۸). البته این روند با سیاست بازآفرینی شهری در دستور کار مدیران اجرایی کشور قرارگرفته که در شهر سرخس نیز به دلیل موقوفه بودن اراضی و محدودیت در توسعه افقی و البته غیرضروری شهر از سمت شمال شرق و جنوب غرب، پیاده‌سازی این الگوی نوین در بافت فرسوده سرخس با وسعتی بالغ‌بر ۷۵ هکتار و موقعیتی بسیار مناسب به لحاظ بهره‌مندی از امکانات شهری، بیش از پیش اهمیت پیدا می‌نماید. در این پژوهش نیز سعی گردیده تا ضمن بررسی دقیق این بافت و مطلوبیت آن برای اجرای نظریه توسعه میان افزا، به بررسی رویکردهای مشارکتی برای برنامه‌ریزی و اجرا در بافت فرسوده، به‌عنوان امری کل گرا و همه‌جانبه نگر از مهم‌ترین مؤلفه‌های دستیابی به توسعه درون‌زا و پایدار شهری، پرداخته‌ایم که نتایج آن در بخش‌های بعدی ارائه خواهد شد.

روش پژوهش

این تحقیق ازنظر هدف، کاربردی است و از حیث روش تحقیق، توصیفی تحلیلی بوده و با توجه به ماهیت تحقیق، داده‌های موردنیاز از طریق مطالعات اسنادی و مطالعات میدانی (پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده) جمع‌آوری‌شده است. نقشه‌های موردنیاز برای تحقیق، در محیط Arc Map آماده‌شده و تجزیه‌وتحلیل داده نقشه‌ها و تهیه نقشه‌های خروجی در محیط GIS صورت گرفته است. درجات سنجش وضعیت هریک از معیارها، زیرمعیارها و شاخص‌ها و رابطه آن‌ها با ویژگی‌های فردی افراد در محدوده بافت فرسوده با استفاده از تکنیک پرسشنامه و در جامعه آماری ۱۲۴ نفر از افراد ساکن در محله موردمطالعه هستند که از طریق روش نمونه‌گیری تصادفی ساده انتخاب‌شده و داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS مورد تجزیه‌وتحلیل قرارگرفته‌اند. آزمون‌های آماری که در این پژوهش استفاده‌شده است شامل آزمون‌های t تک نمونه‌ای، فریدمن، آزمون‌های نرمال cramers v،t-test و همچنین از آزمون‌های سنجش رابطه علی و همبستگی متغیرهای رتبه‌ای سا مرز دی وتابی کندال استفاده‌شده و راهکارهایی در راستای ارتقاء شاخصهٔ مشارکت اجتماعی بافت فرسوده شهر سرخس بر اساس نظریه توسعه میان افزا ارائه‌شده است.

مبانی نظری و مفاهیم اصلی

توسعه میان‌افزا: توسعه میان افزا به‌ویژه در مقایسه با رشد پراکنده حومه‌ها، فواید زیادی را در خود دارد که به آن اشاره خواهد شد، اما به لحاظ زیستی گزینه‌های متفاوت سکونتی برای مردم فراهم می‌آورد و از این طریق حرکت جوامع را

به‌سوی توسعه پایدار امکان‌پذیرتر ساخته و عملیاتی می‌گردد (آروین و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۶۴). توسعه میان افزا در مقیاس مختلفی از یک قطعه تا سطح کل شهر را در برگرفته و به‌عنوان پاسخی برای جلوگیری از تداوم مشکلات توسعه پراکنده وجود آمده و مراجع تاریخی نیز در این مورد وجود دارد که ازجمله می‌توان به تلاش‌های برنامه‌ریزی کاربری زمین و قانون‌های مدیریت رشد ایالتی اشاره کرد (کیانی و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۸۱).

مزایا و موانع اجرای توسعه میان افزای شهری: شناخت موانعی که ممکن است در پیاده‌سازی توسعه میان افزا وجود داشته باشد و همچنین شناخت مزایایی که پیاده‌سازی این نوع توسعه به دنبال دارد، می‌تواند در معرفی مؤلفه‌های این توسعه نتیجه‌بخش باشد. این موانع و مزایا را در سه بخش اجتماعی، اقتصادی و کالبدی بررسی نموده که در جدول شماره (۱) مفصل اشاره‌شده است(میر مقتدایی و همکاران، ۱۳۸۹: ۴۶)

مؤلفه‌های مهم در توسعه میان افزا: راه‌های مختلف پیاده‌سازی این نوع از توسعه موجود می‌باشد که اغلب توسعه میان افزای شهری ترکیبی از ساختارهای مختلف است که در جدول شماره (۲) مؤلفه‌های مهم در توسعه میان افزا و مفاهیم آن اشاره‌شده است.

معیارها و شاخصه‌های توسعه میان افزا: معیارها و شاخص‌های توسعه میان افزا به‌صورت کامل در جدول شماره (۳) ارائه‌شده است.

جدول ۱: مزایا و موانع توسعه میان افزا (میر مقتدایی و همکاران، ۱۳۸۹: ۴۶)

ردیف	بخش‌ها	مزایا	موانع
۱	اجتماعی	توسعه میان افزا در چگونگی تأمین کلیه نیازهای یک محله تأثیرگذار باشد. با یک طراحی مناسب، توسعه میان افزا می‌تواند توسعه با ساختار مختلط سکونتی و ساکنانی با سطوح مختلف درآمدی باشد و فاصله‌های موجود بین محلات را از طریق رعایت عدالت اجتماعی بکاهد.	احتمال عدم گرایش مردم به طرح، نگرانی‌های آن‌ها از تأثیرات احتمالی طرح و درنهایت عدم مشارکت عمومی، تهدیدی برای این توسعه است؛ که ناشی از عدم آگاهی شهروندان از مزایای این نوع توسعه باشد. همچنین درصورتی‌که ساکنان محلات، تعلق‌خاطری نسبت به محله و شهر خود نداشته باشند، در توسعه آن مشارکت نخواهند کرد.
۲	اقتصادی	استفاده مجدد از ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها و فضاهای موجود ازنظر اقتصادی هم برای صاحبان ملک‌ها و دولت‌های محلی صرفه‌ها و منفعت‌هایی را به همراه داشته و هم در رونق اقتصادی منطقه تأثیرگذار است. این توسعه کانالی برای رشد اقتصادی شهرها بوده و از منابع طبیعی پیرامون شهر محافظت می‌کند.	هزینه‌های تملک زمین برای توسعه میان افزا بسیار بالاست و از سوی دیگر درصورتی‌که زیرساخت‌های شهری در محدوده موردنظر ناکافی بوده و یا فرسوده باشند، امکان موفقیت توسعه میان افزا با توجه به هزینه‌های بالای ایجاد زیرساخت‌های جدید تقریباً پایین ست. پروژه‌هایی که از مقیاس خیلی کوچک و یا خیلی بزرگ برخوردارند، ازنظر کار و مصالح، هزینه‌های بالاتری داشته و به‌صرفه نیستند.
۳	کالبدی	توسعه میان افزا می‌تواند زندگی جدید را در واحدهای همسایگی نامطلوب، از طریق ایجاد فضاهای اجتماعی و ارتباطی به وجود آورده و بدین ترتیب ارزش‌های ذاتی یک محله را تقویت کند، همچنین می‌تواند توسعه بین بافتی، بهسازی ساختمان‌های تاریخی، حفاظت از عناصر نشان‌های و یا میدان‌های عمومی شاخص را نیز در برگیرد؛ همه این‌ها به‌منظور حفظ و ارتقای خصوصیات محله انجام می‌شوند.	شرایطی نظیر خطرپذیری زلزله، سیل، رطوبت بالای زمین، خاک ضعیف، زهکشی ضعیف یا آلودگی ناشی از استفاده درگذشته، امکان ساخت‌وساز جدید در زمین را کاهش می‌دهند، چراکه باوجود چنین مشکلاتی نیاز به طراحی‌هایی با هزینه‌های بالا وجود دارد. پس لازم است تا محیط ازنظر زیست‌محیطی و کالبدی کاملاً ارزیابی و آلودگی‌های آن برطرف شود. برخی از این زمین‌ها در مجاورت کاربری‌های مزاحم مانند تعمیرگاه‌های اتومبیل، خطوط راه‌آهن شلوغ، جاده‌های حمل‌ونقل خودروهای سنگین و ساختمان‌های متروکه واقع‌شده‌اند که الزاماً باید بر آن‌ها چیره شد.

جدول ۲: مؤلفه‌های مهم در توسعه میان افزا

ردیف	بخش‌ها	مفهوم	منابع
۱	طرح جامع	در تبیین اصول توسعه میان افزا، مورد تأکید قرار دادن آن در طرح جامع، از اهمیت بالایی برخوردار بوده به‌طوری‌که یک طرح جامع باید خط‌مشی و اهداف کلی را با در نظرگیری الگوی توسعه میان افزا تبیین کرده و در شناسایی مکان مطلوب برای توسعه میان افزا کمک‌کننده باشد.	(Maryland Department of Planning ,2001 :13)
۲	زیرساخت‌ها	نحوه تأمین زیرساخت‌ها در طرح توسعه میان افزا که باهدف استفاده بهینه از زیرساخت‌های موجود و کاهش میزان هزینه‌ها در مناطق واجد شرایط اجرا می‌شود، از اهمیت بالایی برخوردار است. بنابراین بررسی دقیق زیرساخت‌های موجود و سنجش نیازهای زیرساختی و نحوه تأمین آن‌ها بسیار بااهمیت است.	(Northeast-Midwest Institue, 2001)
۳	پارکینگ	توسعه میان افزا باید مابین سیستم‌های حمل‌ونقل، پیاده‌روهای محلی و فضاهای باز، در درون محله و بیرون آن پیوستگی به وجود آورد. دسترسی عمومی نباید محدودشده و سازگاری‌ها نباید از بین بروند. در محلاتی که پیاده‌رو تنها در یک‌سوی خیابان وجود دارد، اگر در هر دو طرف خیابان پیاده‌رو طراحی شود، احتمال استقبال عمومی از توسعه میان افزا نیز بیشتر خواهد شد.	(Northeast-Midwest Institue, 2001)
۴	طراحی	توسعه میان افزا در بافت پر رخ می‌دهد، لذا امکان ارتقاء و یا تخریب اتصالات و ارتباطات موجود در بافت وجود دارد و بدین ترتیب ایجاد تداوم در خیابان‌ها و معابر فعلی و اجتناب از قطع اتصالات آشکار موجود، باید مدنظر قرار گیرد.	(اعتماد و همکاران،۱۳۸۷: ۲۲۰)
۵	مشارکت عمومی	عدم استقبال ساکنان محل، از موانع اجرای توسعه میان افزا است. برای حل این مشکل می‌توان از طریق جلب مشارکت افراد در بخش‌های مختلف توسعه و از طریق برگزاری کارگاه‌ها اقدام کرد. ازآنجایی‌که توسعه میان افزا بر پایه مقیاس پیاده بوده و دربرگیرنده پیاده راه‌ها، سبز راه‌ها و سیستم‌های حمل‌ونقلی است که ارتباط‌دهنده بین خانه‌ها و مدارس، خدمات، پارک‌ها و مراکز اشتغال هستند، طراحی این همسایگی‌ها یک برهمکنش دوستانه و ایمنی عمومی ایجاد خواهد کرد.	(Municipal Research & Services Center of Washington, 1997: 23)

جدول ۳: معیارها و شاخص‌های توسعه میان‌افزا

معیار	شاخص	مفهوم	منابع
کیفیت کالبدی اراضی	کیفیت ابنیه	هر چه یک فضا دارای کیفیت پایین‌تری باشد، قابلیت توسعه بیشتری دارد.	(City- Parish PlanningCommission, 2004)
	قدمت ابنیه	هرچه یک فضا دارای قدمت بیشتری باشد، قابلیت توسعه بیشتری دارد	
	مصالح ابنیه	هرچه یک فضا دارای مصالح ناپایدارتر باشد، قابلیت توسعه بیشتری دارد	(City Fresno of ,2012)
نظام فعالیتی	کاربری‌ها	بر اساس تعارف انواع سطوح میان افزا، اراضی‌ای قابلیت توسعه میان افزا دارند که بایر یا اراضی کم استفاده در بین سطوح ساخته‌شده شهر باشند.	(City - Parish PlanningCommission, 2004)

معیار	شاخص	مفهوم	منابع
			(Allan,2001)
	ناسازگاری فعالیتی	در توسعه از درون لازم است تا کاربری‌های ناسازگار در مقیاس محله جمع‌آوری‌شده و انتقال یابند.	(McConnell and Wiley,2010)
الگوی توسعه بافت	زمینه و فرم بافت	می‌توان گفت که آن دسته از اراضی که درزمینه هندسی شکل‌گرفته‌اند و دارای اندازه منتظم ه Northeas هستند، اولویت بیشتری برای توسعه درند.	(Caves, 2005) (Al.Attar,2011)
	نفوذپذیری بافت	ازاین‌رو هر چه میزان برخورداری و سهم هر بلوک و محله شهری از معابر و شبکه دسترسی‌ها بیشتر باشد، بستر توسعه از درون فراهم‌تر می‌شود.	(New Port City Council,2009)
دسترسی به زیرساخت‌های شهری	دسترسی به خدمات و تسهیلات	ا توجه به این‌که توسعه میان افزا در بافت پر رخ می‌دهد، امکان ارتقا و یا تخریب اتصالات و ارتباطات موجود در بافت وجود دارد و بدین ترتیب ایجاد تداوم در خیابان‌ها و معابر فعلی و اجتناب از قطع اتصالات آشکار موجود، باید مدنظر قرار گیرد .برای هماهنگی بیشتر توسعه میان افزا با محله فعلی، شناسایی و استفاده از تسهیلات عمده موجود همچون فضاهای باز، مراکز شبکه (حمل‌ونقل) و دیگر تسهیلات افزایش می‌یابد	(Enger,1997) (Aly&Attwa,2013)
	دسترسی به معابر و حمل‌ونقل عمومی	هرچه شعاع دسترسی اراضی به ایستگاه حمل‌ونقل عمومی کمتر باشد، برای توسعه مناسب‌ترند. اراضی‌ای که دسترسی مناسب‌تری به معابر اصلی دارند، قابلیت و مطلوبیت بیشتری برای توسعه دارند.	(Enger,1997)
حضور پذیری و امنیت اجتماعی	تعاملات و مشارکت اجتماعی	هرچه تعاملات اجتماعی و سطح روابط همسایگی در محلات بیشتر باشد، آن محلات برای توسعه میان افزا مطلوب‌ترند. محلاتی که ساکنانش تمایل به مشارکت بیشتری داشته باشند، برای توسعه مناسب‌ترند.	(Northeas-Midwest, 2001) (Wheeler,2002)
	امنیت اجتماعی	امنیت و نظارت اجتماعی از عناصر مهم پروژه‌های میان افزا بوده و محلاتی که دارای امنیت بیشتری باشند، برای توسعه مناسب‌ترند.	(Northeast - Midwest,2001)

بافت فرسوده، اهمیت و چالش‌ها

بنا به مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در ایران، بافت فرسوده شهری، به عرصه‌ای از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، دارای تأسیسات و خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردار هستند (درودی و خوشاب، ۱۳۹۲: ۴). این شورا شاخصه‌ی بافت فرسوده را شامل ریزدانگی (بلوک‌هایی که مساحت بیش از ۵۰ درصد قطعات آن کم‌تر از ۲۰۰ مترمربع است)، ناپایداری

(بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد بناهای آن فاقد سیستم سازه پایدار و غیراستاندارد هستند) تعریف نموده (مهدوی-نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۱) که ویژگی مشترک این بافت‌ها، رویاروی با چالش‌های متعدد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، محیط زیستی، مدیریتی و کارکردی بوده که ناکارآمدی بافت را رقم می‌زنند (سلطانی، ۱۳۹۲: ۳) که در جدول شماره (۴) چالش‌های چندبعدی بافت‌های فرسوده شهری ارائه‌شده است. بافت‌های فرسوده به دلیل موقعیت قرارگیری در هسته اولیه و مرکزی شهرها، فضاهای بسیار مناسبی برای توسعه درون‌زا می‌باشند که در ادامه به آن اشاره خواهد شد.

جدول ۴: چالش‌های چندبعدی بافت‌های فرسوده شهری (مرید سادات، محمدیان: ۱۳۹۷: ۱۴۴؛ درودی و خوشاب ۱۳۹۲: ۷۸؛ مهدوی نژاد و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۴).

ردیف	نوع چالش	شرح
۱	کالبدی	فرسودگی، سن بالا، ریزدانگی، ناپایداری، نفوذناپذیری و آسیب‌پذیری کالبد در برابر بحران‌ها به لحاظ جنس و نوع مصالح، کمبود یا فقدان تأسیسات زیر بنایی مناسب و فرسودگی مفرط شبکه‌های تأسیسات و تجهیزات موجود
۲	اجتماعی	تراکم بالای جمعیت، ناامنی محیط و شیوع ناهنجاری‌های اجتماعی، بهداشت پایین، نبود گرایش به نوسازی و مشارکت در ساکنین، سرانه کم خدمات رفاهی شهری، کمبود فضاهای عمومی شهروندی، کمبود عناصر هویتی
۳	اقتصادی	ارزش پایین زمین، فقر و محرومیت ساکنان، بی‌علاقگی سرمایه‌گذاران، ضریب بالای بیکاری
۴	محیط زیستی	آلودگی بصری و صوتی، جریان فاضلاب و بوی نامطبوع، رواناب‌های سطحی و کمبود فضای سبز
۵	مدیریتی	مسائل حقوقی مالکیت، کمبود برنامه‌های به‌روز توسعه، ضعف ظرفیت‌های نهادی مدیریتی برای اجرای طرح‌های توسعه
٦	کارکردی	ترک کارکردهای فاخر مراکز سنتی و تاریخی شهرها

مشارکت اجتماعی

مشارکت اجتماعی باوری است که طبق آن فرد خود را عضو حیاتی اجتماع می‌داند و فکر می‌کند چیز ارزشمندی برای عرضه به دنیا و اجتماع خود دارد. این افراد تلاش می‌کنند که احساس دوست داشته شدن کنند و در دنیایی که صرفاً به دلیل انسان بودن برای آن‌ها ارزش قائل است، سهیم باشند (شربتیان و طوافی،۱۳۹۴: ۲۹). بانک جهانی، مشارکت را فرآیندی می‌داند که از طریق آن افراد بر تصمیم‌ها و منابعی که نقش تعیین‌کننده در آن‌ها دارند تأثیر می‌گذارند (حسین-زاده و فدایی ده‌چشمه، ۱۳۹۱: ٦۱). مشارکت فرآیندی است که دربرگیرنده انواع کنش‌های فردی و گروهی به‌منظور دخالت در تعیین سرنوشت خود و جامعه است که می‌تواند در سطوح مختلف جامعه انجام پذیرد. مشارکت به دو نوع اجتماعی و مدنی تقسیم‌بندی شده که مشارکت اجتماعی در دو سطح ذهنی که همان تمایل به مشارکت اجتماعی است و سطح عینی و رفتاری که به‌صورت عضویت، نظارت، اجرا و تصمیم‌گیری بروز می‌کند تقسیم‌بندی شده است (مهندسین مشاور فجر توسعه ۱۳۹۰: ۱۲).

رابطه توسعه پایدار شهری با توسعه میان افزای بافت فرسوده و ضرورت مشارکت اجتماعی

بحث توسعه درون‌زا اولین بار در اجلاس Habitat در ۱۹۷٦م در کانادا مطرح شد (ارجمند عباسی، ۲:۱۳۸۷) و سه سال بعد مفهوم توسعه میان افزا برای اولین بار در سال ۱۹۷۹م توسط انجمن املاک و مستغلات آمریکا رسماً تعریف و در راستای اهداف اقتصادی به کار گرفته شد (Hudnut 2001: ۱) که در ۱۹۸۹م و پس از برگزاری کنفرانس برانت لند، گزارش WCED به‌عنوان سندی که به‌طور روشن به توسعه پایدار اشاره می‌کند، منتشر شد. یک سال بعد و متأثر از این سند، گزارش سبز CEC در ۱۹۹۰م تهیه و در ۱۹۹۳م، دستور کار ۲۱ سران انتشار یافت. اگرچه این اسناد

با محوریت موضوع توسعه پایدار تهیه شدند ولی همگی متأثر از پارادایمی بود که بعد از دهه ۷۰ مبنی بر توسعه درون‌زا شکل گرفت، ولی هرکدام بخشی از این مفهوم را توسعه داده و آن را غنا بخشیده است. در طی این روند، مفهوم توسعه میان افزا که قبل از توسعه پایدار مطرح شد، تکامل پیدا می‌کند. این نوع توسعه که ابتدا در چارچوبی اقتصادی تعریف و تبیین می‌شود، پس از درآمیختن با مفاهیم توسعه پایدار، به لحاظ زیست‌محیطی هم اهمیت پیدا می‌کند. هم‌اکنون ازجمله مزایایی که برای توسعه میان افزا ذکر می‌شود، مزایای زیست‌محیطی و ارتقاء شاخصه‌های توسعه پایدار شهری است. به‌این‌ترتیب می‌توان توسعه میان افزا را به‌طور عمده متأثر از جنبش توسعه پایدار دانست. از سویی توسعه میان افزا به‌کارگیری ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل موجود در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است و همه ساختارهای اجتماعی، کالبدی، سیاسی و اقتصادی را برای رسیدن به تعادل کیفی و کمی و پایدار ارتقا می‌دهد (خادمی، ۱۳۹۲: ۵۴). لذا مسائل متعدد و چالش‌های زیاد حوزه مدیریت شهری نظیر گسترش بی‌رویه و افقی شهرها لزوم توجه به رویکرد توسعه میان افزا به‌خصوص در بافت فرسوده شهری را اجتناب‌ناپذیر می‌نماید (اسدی، ۱۳۹۳: ٦) که یکی از مهم‌ترین محرک‌ها برای اجرای نظریه توسعه میان افزا مشارکت و درگیر کردن جامعه است (جمعه‌پور و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۲) که ایجاد امکانات علنی و تسهیل شرایط و زمینه‌های مشارکت اجتماعی مردم در ابعاد مختلف از مهم‌ترین اقداماتی است که ارگان‌های ذی مدخل مدیریت شهری می‌توانند انجام دهند (مشکینی، ۱۳۸۲: ۱۸۹).

پیشینه پژوهش

مطالعه و تفحص در تحقیقات انجام‌شده نشان می‌دهد که درزمینه توسعه میان افزا در بافت فرسوده بارویکرد ارتقاء شاخص‌های مشارکت اجتماعی به‌صورت سه مؤلفه‌ای و کامل مطالعات زیادی صورت نگرفته، اما مطالعه‌هایی درزمینه توسعه میان افزا و بافت فرسوده به‌صورت مجزا کارشده است که در جدول شماره (۵) آورده شده است. در این پژوهش برای نخستین بار به ارزیابی نظریه توسعه میان افزا در بافت فرسوده شهری با رویکرد ارتقاء شاخصه‌ی مشارکت اجتماعی می‌پردازد.

جدول ۵: پیشینه پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

ردیف	عنوان پژوهش	موضوعات محوری	نویسنده و یا نویسندگان	سال انتشار
۱	تلفیق اصول رشد هوشمند و استراتژی توسعه میان افزا در شناسایی ظرفیت‌های کالبدی توسعه درونی شهر (مطالعه موردی: منطقه ۳ تبریز)	به بررسی میزان و اولویت‌بندی شاخصه‌ی رشد هوشمند شهری در منطقه ۳ کلان‌شهر تبریز پرداخته است که نتایج نشان می‌دهد در تبیین رشد هوشمندی کل منطقه مطالعاتی نقش داشته‌اند که نشانگر مهم بودن شاخص اجتماعی نسبت به سایر است	محمودزاده، عابدینی‌ایرانق	۱۳۹۸
۲	ارزیابی توسعه میان افزا در محله‌های شهری با رویکرد زمینه گرایی در افزایش تعاملات ساکنین (مطالعه موردی: کوی دانش تبریز)	میزان همگرایی ذهنی و اتفاق‌نظر شهروندان در جهت تعامل هرچه بیشتر می‌تواند نشان‌های از اتخاذ تصمیمات به‌جا در بدو شکل‌گیری و انسجام حاصل از توسعه‌ای موفق و معیاری بر میزان تعاملات بخش اضافه‌شده با زمینه، به لحاظ کارکردی و فضایی تبیین و تعبیر شود	محمدعلی بنی‌هاشمی	۱۳۹۷
۳	اولویت‌بندی راهبردهای توسعه میان افزا در پهنه‌های برش عرضی نواحی شهری مطالعه موردی: منطقه ٦ شهر مشهد	پهنه‌بندی برش عرضی با توجه به ماهیتی که دارد، می‌تواند به‌عنوان یکی از روش‌های منطقه بندی از رویکرد توسعه میان افزا حمایت کند.	نوریان، عبدالله پور و رضا قاضی	۱۳۹٦
۴	ارزیابی پتانسیل توسعه میان افزا در منطقه ۸ تبریز	با استفاده از روش فرایند تحلیل شبکه به این نتیجه دست‌یافته‌اند که ۱۲/۱۴ درصد از منطقه ۸ تبریز پتانسیل	رضویان و صمدی	۱۳۹٦

ردیف	عنوان پژوهش	موضوعات محوری	نویسنده و یا نویسندگان	سال انتشار
		بالایی برای توسعه دارد بنابراین نیمی از کل محدوده مطالعاتی مستعد توسعه داخلی است.		
۵	ارزیابی توسعه پایدار شهری و امنیت اجتماعی با استفاده از مدل ردپای اکولوژیکی (مطالعه موردی: منطقه ۱۳ شهر تهران)	با استفاده از مدل ارزیابی ردپای اکولوژیکی به‌منظور تعیین میزان زمین موردنیاز شهروندان و با بررسی جغرافیایی مناطق به این تحلیل می‌رسیم که تا چه حد فضای بوم‌شناسی قادر به پاسخگویی و حمایت تمامی فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی ساکنان خود است.	سجادی، ارغان، کرکه آبادی	۱۳۹۶
۶	تجزیه‌وتحلیل استراتژی‌های بازسازی بافت تاریخی با رویکرد توسعه درون‌زا (مطالعه موردی: منطقه ۲،۱ و ۳ زاهدان)	با استفاده از مدل VIKOR به تجزیه‌وتحلیل داده‌ها پرداخته‌اند و بر مبنای نتایج مدل VIKORدر منطقه ۲ شهری زاهدان، با نتیجه ۰/۴۳۶ در بالاترین استراتژی‌هایی رتبه قرار گرفتند در پایان استراتژی‌هایی بر طبق نتایج پیشنهاد دادند.	راضیه اسلامی راد	۱۳۹۶
۷	تحلیل ظرفیت‌های توسعه هوشمند شهر مراغه با به‌کارگیری اصل توسعه میان افزا	شهر مراغه دارای پتانسیل زیادی در امر توسعه میان افزا ست که این ظرفیت بالقوه با استفاده از اصول رشد هوشمند شهری و به‌خصوص توسعه میان افزا می‌تواند در توسعه پایدار شهر مؤثر باشد	آهاری و همکاران	۱۳۹۶
۸	توسعه مجدد بافت‌های ناکارآمد شهری محله انبار نفت واقع در منطقه ۱۱ تهران	شناسایی معیارهای ناکارآمد، اولویت‌بندی کاربری‌های خدماتی، اداری و تجاری	برکپور و بهرامی	۱۳۹۶
۹	ارزیابی پتانسیل توسعه میان افزای محلات بر اساس سطح توسعه کالبدی طبقه‌بندی‌شده و سناریوهای افزایش پایداری	ارتقاء سطح پایداری در شهر با استفاده از توسعه میان افزا ایجاد ساختار کالبدی مناسب	پورمحمدی و همکاران	۱۳۹۴
۱۰	استانداردها و راهنمای سیاست‌های توسعه‌های پیش روی میان افزا	ارائه مزایا و چالشِ توسعه میان افزا و رشد هوشمند شناسایی معیارهای توسعه میان افزا و سیاست‌هایی برای دستیابی به معیارهای بیان‌شده	Listokin	۲۰۰۶
۱۱	توسعه میان افزای هوشمند، ایجاد جوامع سرزنده‌تر در منطقه خلیج	بررسی توسعه میان افزا و استراتژی‌های آن برای رفع مشکلات در زمینه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، ارائه راهکارهایی برای بخش‌های دولتی و شهروندان در جهت بهبود عملکرد توسعه درون‌زا	Wheeler	۲۰۰۲

محدوده موردمطالعه

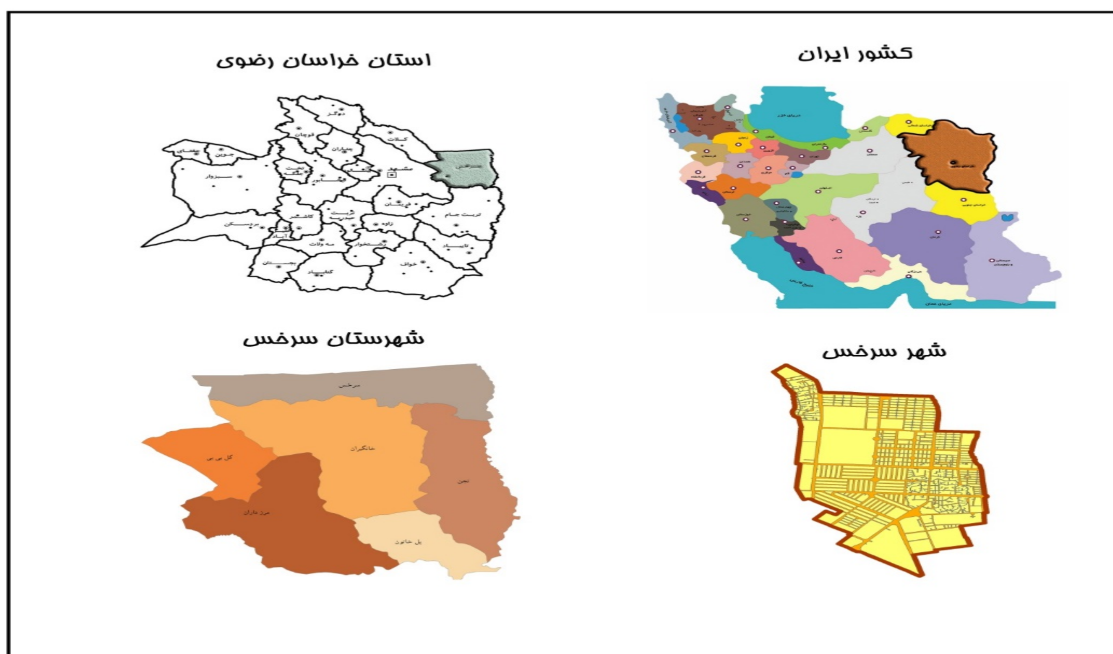
بررسی وضعیت عمومی شهر سرخس

شهر سرخس از توابع استان خراسان رضوی و یکی از قدیمی‌ترین شهرهای کشور دارای سابقه ۵۰۰۰ سال قبل از میلاد بوده و به علت قرارگیری در مسیر جاده کهن ابریشم همواره موردتوجه بوده است. سرخس در گوشه شمال شرقی ایران و در مجاورت مرز کشور ترکمنستان قرار دارد. ارتفاع شهر از سطح دریا ۲۲۵ متر و در عرض جغرافیایی ۳۶ درجه و ۳۳ دقیقه شمالی و طول جغرافیایی ۶۱ درجه و ۱۰ دقیقه شرقی و در فاصله ۱۸۵ کیلومتری شرق کلان‌شهر مشهد واقع‌شده است (شکل شماره ۱) و بر اساس سرشماری عمومی نفوس

و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ‌بر ۴۲۱۷۸ نفر و ۱۱۸۱۲ خانوار را دارا است.

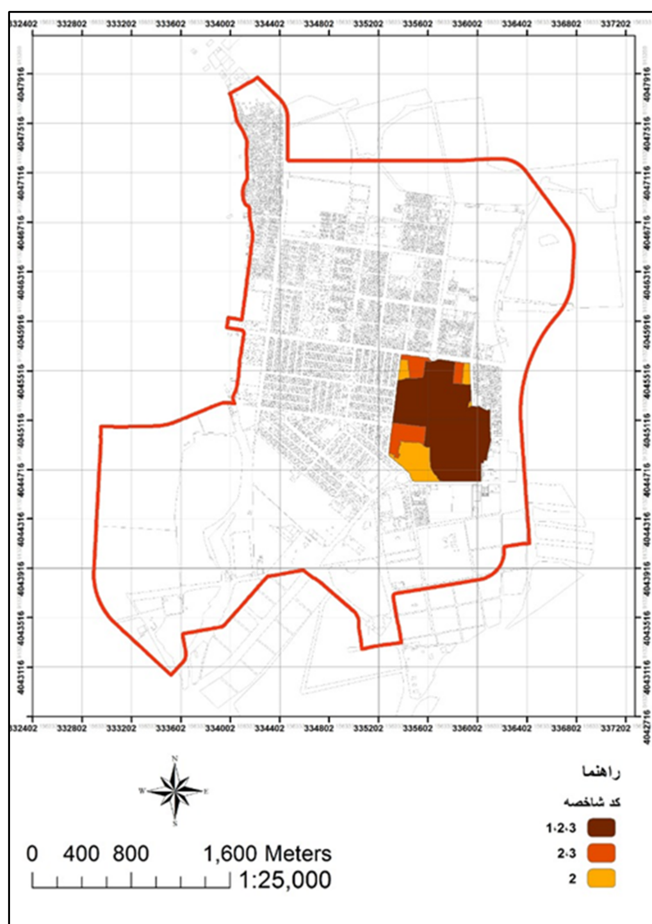
بررسی وضعیت بافت فرسوده شهر سرخس

محدوده موردمطالعه به لحاظ منطقه‌ای در مرکز جغرافیایی شهر متمایل به سمت شرق قرارگرفته است که ازلحاظ موقعیت ملکی در ردیف بهترین نقاط شهر قرار دارد و ازلحاظ بهره‌مندی از خدمات محیطی نظیر تجاری و درمانی در بهترین منطقه موجود در شهر سرخس قرار دارد. این محدوده بخش‌هایی از منطقه ۱ و ۳ شهر را شامل می‌شود که از موقعیت مطلوب و دسترسی به امکانات و خدمات شهری مناسبی برخوردار است. در محدوده موردنظر قطعات مسکونی با مساحت پایین وجود دارد و بعد خانوار بالا است. مرز قرارگیری محدوده از شمال به خیابان امام رضا[ع] و از جنوب به خیابان ۱۷ شهریور و فلسطین و از غرب به خیابان معلم و از شرق به خیابان بعثت محدودمی شود و خیابان امام خمینی[ره] و خیابان طالقانی که از دل محدوده عبور می‌کنند شریان‌های اصلی شهر را تشکیل می‌دهند (شکل شماره ۲). بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ محدوده موردمطالعه دارای ۱۳۲۴۱ نفر جمعیت است که از این تعداد ۶۸۳۱ نفر مرد و ۶۴۱۰ نفر زن هستند که درواقع ۵۱/۵۸ درصد از این جمعیت را مردان و ۴۸/۴۱ درصد آن را زنان به خود اختصاص می‌دهند و به‌طور میانگین هر خانوار ۴/۳۰ نفر جمعیت دارد. همچنین بعد خانوار در شهر سرخس ۳,۹۸ بوده است. بنابراین بعد خانوار در محدوده بالا بوده و در وضعیت نامطلوبی است.



شکل ۱: نقشه جغرافیایی شهر سرخس

(سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، ۱۳۹۵. تهیه و تنظیم: نگارندگان)



شکل ۲: موقعیت بافت فرسوده شهر سرخس (مأخذ: نگارندگان)

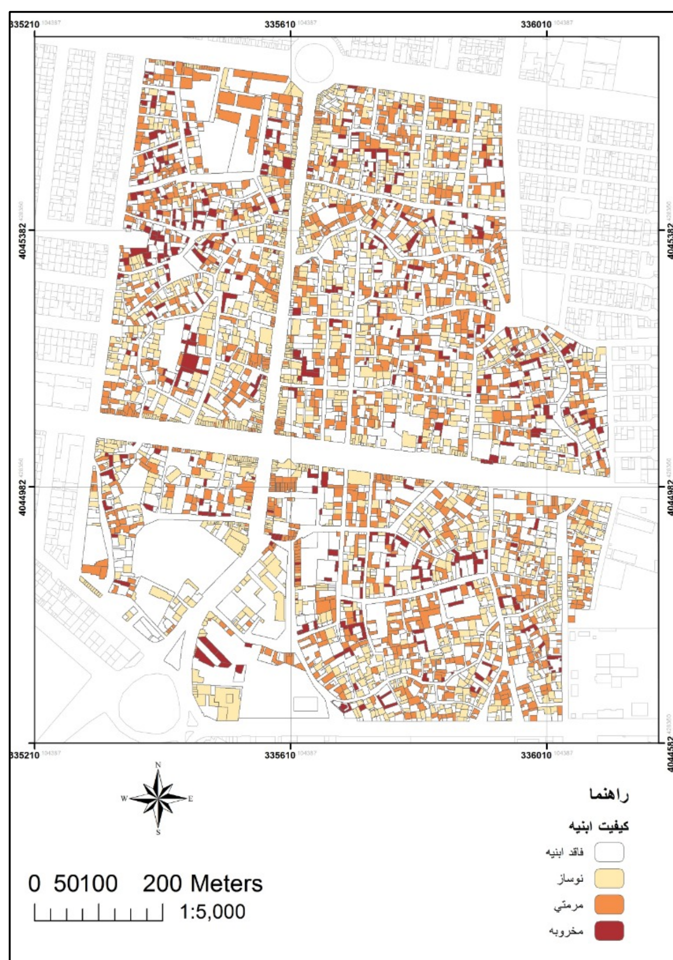
بررسی شاخصه‌های توسعه میان افزا در محدوده مورد مطالعه

در این قسمت برخی از شاخصه‌های توسعه میان افزا شامل کیفیت ابنیه، دانه‌بندی قطعات، قدمت ابنیه، کاربری‌ها، نفوذپذیری بافت، دسترسی به خدمات و تسهیلات، دسترسی به معابر و حمل‌ونقل عمومی، تعاملات و مشارکت اجتماعی و امنیت اجتماعی در بافت فرسوده سرخس را به‌تفصیل موردبررسی قراردادیم که نتایج آن در زیر اشاره‌شده است.

کیفیت ساختمان‌ها: در محدوده موردمطالعه حدود ۲۷ درصد ساختمان‌ها مرمتی هستند، ۲۳ درصد از کل قطعات نیز نوساز می‌باشند و ۷ درصد بناها هم تخریبی هستند که در جدول شماره (٦) ارائه‌شده است و در شکل شماره (۳) نقشه کیفیت ابنیه بافت فرسوده نیز نشان داده‌شده است که نتایج بررسی‌ها نشان‌دهنده وجود بیش از ۸۲ درصد ابنیه‌ای بوده که مخروبه، مرمتی و غیرقابل طبقه‌بندی بوده و به لحاظ رده‌بندی کیفیت ساختمان، ظرفیت اجرای کاربری مسکونی با الگوی توسعه میان افزا را دارا هستند.

جدول ٦: کیفیت ساختمان‌ها در محدوده مورد مطالعه (مأخذ: نگارندگان)

کیفیت بنا	تعداد	درصد از تعداد	جمع مساحت	درصد از مساحت
مخروبه	۴۱۵	۷,۰۹	۳۰۰۹۸,۲	۷,۰۳
نوساز	۱۳٦۳	۲۳,۲۹	۱۰۵٦۲۸,۸	۱۷,٦۷
مرمتی	۱٦۰۱	۲۷,۳٦	۱۲۴۱۹۸,۱	۲۳,۷۸
غیرقابل طبقه‌بندی	۲۴۷۱	۴۲,۲۳	۳۲۳۴۰۸,۲	۵,۱۲٦
جمع	۵۸۵۰	۱۰۰	۵۹۷۵۰۷,۷	۱۰۰



شکل ۳: کیفیت ابنیه بافت فرسوده (مأخذ: نگارندگان)

دانه‌بندی قطعات: دانه‌بندی قطعات بافت فرسوده سرخس نیز در جدول شماره (۷) ارائه‌شده است و در شکل شماره (۴) نیز همین دانه‌بندی قطعات بافت فرسوده بر روی نقشه نمایش داده‌شده است. بررسی‌ها حکایت از درصد بالای قطعات منظم زیر ۲۵۰ مترمربع را داشته که با توجه به قیمت املاک، شرایط ساخت خانه ویلایی تک طبقه وفق الگوی توسعه میان افزا و پذیرش ساکنین برای ساخت و احیاء مجدد بافت، می‌توان اذعان نمود که شرایط دانه‌بندی قطعات بافت فرسوده شهر سرخس ظرفیت خوبی برای اجرا و پیاده‌سازی الگوی مذکور را دارا می‌باشد.

جدول ۷: دانه‌بندی قطعات بافت فرسوده سرخس (مأخذ: نگارندگان)

دانه‌بندی	تعداد	درصد از تعداد	مجموع مساحت	درصد از مساحت
کمتر از ۲۵۰ مترمربع	۵۶۱۸	۹۵,۵۵	۴۱۹۴۲۸,۹۳	۷۰,۱۸
۲۵۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۲۸	۴,۳۷	۱۳۴۹۰۵,۵۸	۲۲,۵۹
۵۰۰ تا ۸۰۰ مترمربع	۱	۰,۰۳	۶۳۹۶,۰۷	۱,۰۷
بیشتر از ۸۰۰ مترمربع	۳	۰,۰۵	۳۶۷۷۷,۱۴	۶,۱۶
جمع	۵۸۵۰	۱۰۰	۵۹۷۵۰۷,۷۲	۱۰۰



شکل ۴: نقشه دانه‌بندی قطعات بافت فرسوده (مأخذ: نگارندگان)

کاربری اراضی: محدوده موردمطالعه ۷۴/۹٦ هکتار مساحت دارد، کاربری مسکونی بیش از ۵۷% از مساحت کل محدوده را به خود اختصاص داده است و سایر کاربری‌ها نیز به شرح جدول شماره (۸) نشان داده‌شده است. تیپ غالب کاربری به سمت کاربری مسکونی نیز هویدای شرایط خوبی برای اجرای این طرح در بافت فرسوده سرخس بوده و عملاً وجود سایر کاربری‌های موردنیاز، سطح بسیار کم کاربری‌های آلاینده و وجود سطح بالای اراضی بایر و قبلاً توسعه‌یافته، شرایط پذیرش این الگو در بافت را بسیار بهینه و مطلوب می‌نماید.

جدول ۸: کاربری اراضی در محدوده موردمطالعه (مأخذ: نگارندگان)

کاربری	تعداد	درصد از تعداد
مسکونی	۴۳۰۳۴۳,۳۹	۵۷,۴
تجاری	۳۷۰۵,۹۱	۰,۴۹
آموزش عالی	۸۱۷,۰۴	۰,۱
آموزشی	۲۹۴٦۵,۰۳	۳,۹۳
بهداشتی-درمانی	۲۹۴٦۹,۰۹	۳,۹۵
مذهبی	۴۱۳۴,۴۵	۰,۵۵
اداری	٦۹٦۷,۳۴	۰,۰۹۲
تأسیسات	۳۳۱,۱۱	۰,۰۴
اداری- انتظامی	۳۴۲۴,۷۷	۰,۴۵

کاربری	تعداد	درصد از تعداد
پارک و فضای سبز	۱۴۴۰۵,۵	۱,۹۲
حمل‌ونقل و انبارداری	۵۱۳۳,۱۳۶	۰,۶۸
صنایع سبک و کارگاهی	۱۰۷۶,۴۱	۰,۱۴
فرهنگی	۱۲۲۵,۵۶	۰,۱۶
پذیرایی-جهانگردی	۹۲۸,۴۲	۰,۱۲
غیرقابل طبقه‌بندی	۵۶۷۵۲,۶۷	۷,۵۷
معبر	۱۶۴۴۸۸,۲۹	۲۱,۹۴
جمع	۷۴۹۶۶۵	۱۰۰

قدمت ابنیه: در جدول شماره (۹) نیز قدمت ابنیه با بررسی در بازه‌های زمانی مختلف آورده شده است. بررسی‌ها نشان‌دهنده سطح بالای ۵۵ درصدی از کل بافت با قدمت ۳۵ سال و بیشتر را داشته که بایستی از روش‌های نوسازی و بازسازی تبعیت نموده که این امر زمینه برای احیاء بافت فرسوده سرخس با روش توسعه میان افزا را فراهم آورده و شرایط برای اجرای این الگو بسیار مساعد است.

جدول ۹: قدمت ساختمان‌ها در محدوده موردمطالعه (مأخذ: نگارندگان)

قدمت ساختمان	تعداد	درصد از تعداد	مجموع مساحت	درصد از مساحت
۵-۰	۱۳۶۳	۲۳,۲۹	۱۰۹۹۲۸,۸	۱۵,۰۴
۱۵-۳۵	۱۶۰۱	۲۷,۳۶	۱۲۹۱۹۸,۱	۲۳
۱۵-۳۵	۴۱۵	۷,۰۹	۳۰۷۹۸,۰۲	۷,۰۳
۳۵ سال به بالا	۲۴۷۱	۴۲,۲۶	۳۲۹۴۰۸,۲	۵۵,۰۰۶
جمع	۵۸۵۰	۱۰۰	۵۹۹۵۰۷,۷	۱۰۰

نظام دسترسی: فرم شبکه ارتباطی بافت فرسوده شهر سرخس تا حد زیادی شبیه فرم شطرنجی ولی به‌صورت نامنظم و دارای مسیرهای ارتباطی ارگانیک و غالباً بدون تعیین حق السهم سواره و پیاده‌رو است که به دلیل قرارگیری این بافت در محوریت شریان‌های دسترسی نقش مهمی در انتقال سواره به سایر معابر شهری دارد و به‌نوعی تمامی مسیرهای این بافت به چهارراه مرکزی شهر ختم می‌شود که این تقاطع تنها نقش سرویس‌دهی ندارد بلکه بیش از ۴۰ درصد تعاملات فرهنگی، اجتماعی، اداری و تجاری کل شهر در این تقاطع صورت می‌گیرد. دریافت فرسوده موجود عرض معابر بن باز داخلی بین ۴ الی ۶ متر و عرض کوچه‌های بن‌بست بین ۵/۱ تا ۴ متر است که در برخی موارد طول مستقیم کوچه‌های بن‌بست به بیش از ۶۰ متر هم می‌رسد. با توجه به ارگانیک بودن بافت محدوده معابر محلی به‌صورت کوچه‌های پرپیچ‌وخم و باکیفیت نامناسبی قرارگرفته و به‌طورکلی سلسله‌مراتب دسترسی در محدوده رعایت نشده است.

یافته‌های پژوهش

یافته‌های توصیفی: یافته‌های پژوهش که توسط پرسشنامه جمع‌آوری‌شده توسط نرم‌افزار spss تجزیه‌وتحلیل شده است که این تحلیل نشان می‌دهد از میان ۱۲۴ نفر که پرسشنامه را پاسخ داده‌اند، ۵۳% زن و ۴۶% مرد بوده‌اند و بیشتر این افراد در بازه سنی بین ۲۰ تا ۳۰ سال قراردادند و ۴۵% مجرد و ۵۴% آن‌ها متأهل می‌باشند. همچنین فراوانی افراد پاسخ داده با تحصیلات دیپلم و فوق‌دیپلم بیش از بقیه است و بعدازآن افراد با تحصیلات سیکل در بالاترین سطح

قراردادند که البته حدود ۴۲% افراد دارای شغل آزاد هستند و ۴۱% هم از ساکنین بین ۲۰ تا ۳۰ سال سابقه سکونت دارند و ۲۵% افراد ساکن قدیمی هستند که بیشتر از ۳۰ سال سابقه سکونت در محدوده رادارند.

بررسی توصیفی پاسخ‌ها به تفکیک شاخص‌های پژوهش: در این قسمت به بررسی معیارهای میزان مشارکت مردم در بافت فرسوده شهر سرخس می‌پردازیم که این معیار خود از ۴ زیر معیار؛ میزان اعتماد نهادی، علاقه فراوان به جامعه، اعتماد اجتماعی، تعاون و همیاری تشکیل‌شده است و هر یک از این زیر معیارها نیز از چند شاخص تشکیل‌شده‌اند که در این قسمت به توصیف یافته‌ها در این موارد می‌پردازیم.

اعتماد اجتماعی: این معیار از ترکیب چند شاخص ساخته‌شده است که عبارت‌اند از میزان پایبند بودن مردم به قول و قرارهایشان، میزان اعتماد به همسایگان، میزان اعتماد مردم به عملکردهای گروهی و اصناف و میزان اعتماد مردم به یکدیگر که همان‌گونه که در جدول شماره (۱۰) مشاهده می‌شود بیشترین فراوانی مربوط به پاسخگویانی است که تا حد زیادی از اعتماد اجتماعی نسبت به همسایگان، عملکردهای گروهی و اصناف برخوردارند.

جدول ۱۰: بررسی میزان اعتماد اجتماعی در محدود (مأخذ: نگارندگان)

اعتماد اجتماعی	فراوانی	درصد
خیلی کم	۰	۰
کم	۱۰	۱۱,۱
تا حدودی	۳۵	۳۸,۹
زیاد	۳۶	۴۰
خیلی زیاد	۹	۱۰
جمع کل	۹۰	۱۰۰

میانگین معیار اعتماد اجتماعی ۳,۴۸ در بازه ۱ تا ۵ و واریانس آن ۰.۶۸ است که بزرگی تقریبی واریانس نشان‌دهنده آن است که نظرات افراد درباره میزان اعتماد اجتماعی تا حد تقریباً زیادی با یکدیگر فاصله دارد. این اختلاف‌نظر زیاد مابین پاسخ‌دهندگان، ارائه یک تحلیل قطعی نسبت به این شاخص را دشوار می‌نماید اما مجموعاً عمده پاسخگویان از ضریب مطلوب اعتماد اجتماعی برخوردارند که این ویژگی مثبت می‌تواند نقش بسزایی در اجرایی نمودن الگوی توسعه میان افزا در بافت فرسوده شهر سرخس داشته باشد.

علاقه به جامعه: این معیار از شاخصه‌های متعددی تشکیل‌شده است که عبارت‌اند از احساس رضایت از زندگی در محله، اعتقاد به ارزشمند بودن برای جامعه، احساس امنیت از زندگی در محله، علاقه به همکاری در مشکلات جامعه و محله، احساس مفید واقع‌شدن فرد برای جامعه، اعتقاد و باور فرد به تأثیرگذار بودن بر حل مشکلات جامعه و رضایت از مبلمان و تجهیزات مناسب در محله که بر اساس جدول شماره (۱۱) اکثریت پاسخگویان یعنی ۵۳% تا حد زیاد به جامعه علاقه دارند.

جدول ۱۱: بررسی میزان علاقه به جامعه (مأخذ: نگارندگان)

علاقه به جامعه	فراوانی	درصد
خیلی کم	۰	۰
کم	۶	۶,۷
تا حدودی	۲۹	۵۲,۲
زیاد	۵۳	۳۸,۹
خیلی زیاد	۲	۲,۲
جمع کل	۹۰	۱۰۰

میانگین معیار علاقه به جامعه ۳,۸۷ در بازه ۱ تا ۵ که از حد متوسط بالاتر است و نزدیک به ۴ است که نشان می‌دهد افراد علاقه زیادی به جامعه دارند و واریانس آن ۴۱. است که کوچک بودن تقریبی واریانس نشان‌دهنده آن است که نظرات افراد درباره میزان علاقه به جامعه تا حد زیادی نزدیک به هم است و میانگین از حد متوسط بالاتر رفته که نشان از علاقه زیاد افراد به جامعه است. این شاخصهٔ تأثیرگذار نقش شایانی در بسترسازی اجرای فرآیند توسعه میان افزای بافت فرسوده سرخس را دارا می‌باشد و شرایط مطلوبی برای عملیاتی نمودن الگوی مذکور فراهم می‌سازد.

تعاون و همیاری: این معیار از سه شاخص گوش دادن به درد و دل‌ها و مشکلات دیگران، احساس مسئولیت فرد برای کمک به جامعه و رضایت به چشم‌پوشی از پول و وقت خود برای بهبود وضع محله تشکیل‌شده است که ۳۲,۲% از افراد پاسخگو روحیه تعاون و همیاری را داشته و اکثریت افراد با این گزینه زیاد و بسیار زیاد موافق بوده‌اند و با توجه جدول شماره ۱۲ می‌توان گفت اکثریت پاسخگویان از همکاری و همیاری استقبال می‌کنند. میانگین معیار تعاون و همیاری ۳,۶۴ در بازه ۱ تا ۵ و واریانس آن ۱,۱۷ است که باوجود بزرگی واریانس می‌توان گفت نظرات افراد در این زمینه شبیه به هم نیست و پراکندگی زیادی دارد. باوجود اختلاف مابین نظران پاسخ‌دهندگان، می‌توان با ضریب بالایی اظهار نمود که شرایط روحی مبتنی بر شاخص‌های همیاری ساکنین بافت فرسوده سرخس، مطلوبیت خوبی برای پیاده‌سازی الگوی توسعه میان افزا را دارا می‌باشد.

جدول ۱۲: بررسی میزان تعاون و همیاری در محدود (مأخذ: نگارندگان)

تعاون همیاری	فراوانی	درصد
خیلی‌کم	۲	۲,۲
کم	۱۳	۱۴,۴
تا حدودی	۲۳	۲۵,٦
زیاد	۲۹	۳۲,۲
خیلی‌زیاد	۲۳	۲۵,٦
جمع کل	۹۰	۱۰۰

اعتماد نهادی: این معیار از این شاخص‌ها به‌دست‌آمده است: میزان اعتماد به نهادهای متصدی بافت فرسوده، میزان اعتماد به طرح‌های بافت فرسوده، میزان آگاهی از تسهیلات اعطایی جهت احیای بافت فرسوده؛ که با توجه به نتایج جدول شماره (۱۳) اکثریت افراد تا حدودی به نهادهای متصدی بافت فرسوده و به این طرح‌ها اعتماد داشته‌اند و میزان آگاهی آن‌ها نیز نسبی بوده است.

جدول ۱۳: بررسی میزان اعتماد نهادی در محدود (مأخذ: نگارندگان)

اعتماد نهادی	فراوانی	درصد
خیلی کم	۱	۱,۱
کم	۱۹	۲۱,۱
تا حدودی	۵۱	٥٦,۷
زیاد	۱۵	۱٦,۷
خیلی زیاد	۴	۴,۴
جمع کل	۹۰	۱۰۰

میانگین معیار اعتماد نهادی ۳،۰۲ در بازه ۱ تا ۵ و واریانس آن ۰.٦۰ است که کوچک بودن تقریبی واریانس نشان‌دهنده آن است که اعتماد نهادی افراد تا حدی نزدیک به هم است. نتایج این بررسی حاکی از آن است که در این شاخص باید اقدامات جدی‌تری از سوی ارگان‌های متولی انجام گردیده تا ضریب اعتماد نهادی رشد داشته باشد که وضعیت کنونی شاید اجرای برخی از بخش‌های فرآیند توسعه میان افزای بافت فرسوده سرخس را به درازاکشاند و یا نزول سرعت اجرایی نماید.

آمار استنباطی

بررسی وضعیت شاخص‌ها: برای بررسی شاخص‌ها ازنظر پاسخ‌دهندگان آزمون پارامتری t تک نمونه‌ای استفاده‌شده است و پرسشنامه مورداستفاده از طیف ۵ گزینه لیکرت بهره گرفته و رتبه‌های ۱ تا ۵ به پاسخ‌ها اختصاص داده‌شده است. امتیاز ۱ نشان‌دهنده کمترین میزان ارزش از سؤال مربوطه و امتیاز ۵ نشان‌دهنده بیشترین ارزش است. بدین ترتیب ۳ به‌عنوان میانه نظری پاسخ‌ها انتخاب‌شده است؛ که نتایج این آزمون در جدول شماره (۱۴) آمده است.

جدول ١٤: نتایج آزمون t-test مربوط به زیرمعیارها (مأخذ: نگارندگان)

شاخص	میانگین	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری (sig)
میزان اعتماد به نهادهای متصدی بافت فرسوده	۲/۵۲۷۵	۱/۱۰۴	۸۹	۰/۰۴۵
اعتماد به ارزشمند بودن برای جامعه	۳/۴۷۲	۵/۸٦۴	۸۹	۰/۰۰۰
میزان اعتماد ساکنان به یکدیگر	/۲۳۳۲۵ ۲	۲/۲۴۵	۸۹	۰/۰۲۳
میزان اعتماد به عملکردهای گروهی و اصناف	۲/۴۱۱	-۰/۷۲۴	۸۹	۰/۷۴۳
تصور فرد نسبت به کارگروهی	۳/۵۷۰۳	۱/۸۳۴ ۴	۸۹	۰/۰۰۰
احساس رضایت از زندگی در محدوده	۲/۹۷۸	-۲/۳۸۴	۸۹	۰/۴۵٦
وجود مبلمان و تجهیزات مناسب در محدوده	۱/۹۷۸	-۲/۷۸۴	۸۹	۰/۳٦۱
وجود امنیت در شب و روز در محدوده	۲/۳۰۳	-۰/٦۸۸	۸۹	۰/۴۹۵
توجه به ابعاد انسانی و مداخله مردم در نظام مدیریت و احیای بافت فرسوده	۳/۰۱۱۱	۳/۱۰۴	۸۹	۰/۰۳۵
علاقه به همکاری در حل مشکلات محدوده	۳/۵٦۱	۱/۳۴۵ ۰	۸۹	۰/۰۰۰
اعتقاد و باور به تأثیرگذار بودن برحل مسائل و مشکلات محدوده	۳/۴۳۹	۴/۳۲۱	۸۹	۰/۰۰۴
میزان احساس مسئولیت فرد نسبت به جامعه	۳/۱۱٦۵	۳/۱۵٦	۸۹	۰/۰۰۳
رضایت به چشم‌پوشی از وقت و پول برای بهبود وضع محدوده	۳/۳۵	۴/۱۰۳	۸۹	۰/۰۰۱
میزان آگاهی از تسهیلات اعطایی جهت احیای بافت فرسوده	۲/۹۲۲	-۰/۷۲۴	۸۹	۰/۴۳۸

بر اساس آزمون t-test که در جدول آمده است، در شاخص‌های اعتقاد به ارزشمند بودن برای جامعه و میزان اعتماد ساکنان به یکدیگر و تصور فرد نسبت به کارگروهی، توجه به ابعاد انسانی و مداخله در نظام مدیریت احیای بافت فرسوده با توسعه میان افزا و علاقه به همکاری در حل مشکلات محدوده و اعتماد به نهادهای متصدی بافت فرسوده مقدار سطح معنی‌داری از ۰،۰۵ کمتراست و همچنین آماره آزمون نیز مثبت است؛ بنابراین با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان گفت میزان مطلوبیت و موافقت پاسخ‌دهندگان با این شاخص‌ها بیشتر از حد متوسط است یعنی وضعیت شاخص تصور فرد نسبت به کارگروهی در وضعیت مطلوبی قرار دارد و همچنین رابطه با مابقی شاخص‌هایی که پیش‌ازاین ذکر شد، میزان موفقت پاسخ‌دهندگان شاخص است ولی دیگر شاخص‌ها ازنظر

پاسخ‌دهندگان در محدوده، وضعیت مطلوبی ندارند که جهت رتبه‌بندی شاخصه‌های پژوهش از دید پاسخ‌دهندگان از آزمون فریدمن استفاده‌شده است. نتایج این آزمون نیز در جدول شماره (۱۵) آمده است.

جدول ۱۵: اولویت‌بندی شاخص‌های پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

شاخص	میانگین (رتبه‌ای)	رتبه
میزان اعتماد به نهادهای متصدی بافت فرسوده	۱۳/۷۳۵	۱۲
اعتماد به ارزشمند بودن برای جامعه	۲۱/۶۷	۳
میزان اعتماد ساکنان به یکدیگر	۱۹/۷۹۵	٦
میزان اعتماد به عملکردهای گروهی و اصناف	۱۲/۸۸	۱۳
تصور فرد نسبت به کارگروهی	۲۲/۸۱	۱
احساس رضایت ارزندگی در محدوده	۱۷/۵۲	۹
وجود مبلمان و تجهیزات مناسب در محدوده	۱۰/۰۸	۱۴
وجود امنیت در شب و روز در محدوده	۱۵/۰۳	۱۱
توجه به ابعاد انسانی و مداخله مردم در نظام مدیریت واهی‌ای بافت فرسوده	۱۸/۰۵	۸
علاقه به همکاری در حل مشکلات محدوده	۲۲/۳۲	۲
اعتقاد و باور به تأثیرگذار بودن بر حل مسائل و مشکلات محدوده	۲۱/۳۹	۴
میزان احساس مسئولیت فرد نسبت به جامعه	۱۸/۷۸	۷
رضایت به چشم‌پوشی از وقت و پول برای بهبود وضع محدوده	۲۰/۵۴	۵
میزان آگاهی از تسهیلات اعطایی جهت احیای بافت فرسوده	۱٦/٦۲	۱۰

بررسی وضعیت زیرمعیارها: در این قسمت به بررسی وضعیت زیرمعیارها پرداخته شده است که بر اساس آن از آزمون پارامتری tتک نمونه‌ای استفاده‌شده و نتایج آزمون در جدول شماره (١٦) ارائه‌شده است.

جدول ١٦: نتایج آزمون t-test مربوط به زیرمعیارها (مأخذ: نگارندگان)

زیرمعیارها	میانگین	آماره t	درجه آزادی	سطح معناداری
اعتماد اجتماعی	۳/۴۸	۱/۲۸۱	۹۰	۰/۲۳۵
علاقه به جامعه	۳/۸۷	۸/۷۳۲	۹۰	۰/۰۰۰
تعاون و همیاری	۳/٦۴	-۲/۴۲۵	۹۰	۰/١٦٦
اعتماد نهادی	۳/۰۲	۳/۵	۹۰	۰/۰۴۹

بر اساس نتایج آزمون t-test که در جدول شماره (١٦) آمده است در زیر معیارهای علاقه به جامعه و اعتماد نهادی دارای سطح معنادار کمتر از ۰,۰۵ است و همچنین آماره آزمون نیز مثبت است. بنابراین با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان گفت وضعیت مطلوب این معیارها ازنظر پاسخ‌دهندگان بیشتر از حد متوسط است. اما در زیر معیار اعتماد اجتماعی سطح معناداری بیشتر از ۰,۰۵ است. بنابراین ازنظر پاسخ‌دهندگان وضعیت مطلوبیت این زیر معیارها در حد متوسط است و همچنین مطلوبیت زیر معیار تعاون و همیاری کمتر از حد متوسط است و در محله وضعیت مطلوبی ندارد. جهت رتبه‌بندی زیرمعیارهای پژوهش از دید پاسخ‌دهندگان از آزمون فریدون استفاده‌شده است که نتایج این آزمون نیز در جدول شماره (۱۷) آمده است.

جدول ۱۷: اولویت‌بندی شاخصه‌های پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

زیرمعیارها	میانگین رتبه‌ای	رتبه
اعتماد اجتماعی	۳/۰۷	۳
علاقه به جامعه	۳/۶۴	۱
تعاون همیاری	۲/۱۱	۴
اعتماد نهادی	۳/۳۷	۲

نتیجه‌گیری

بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از بررسی شاخص‌های مشارکت اجتماعی مؤثر بر احیای بافت فرسوده سرخس از طریق توسعه میان‌افزا در محدوده موردمطالعه، تصور فرد نسبت به کار گروهی، اعتقاد به تأثیرگذار بودن بر حل مسائل و مشکلات محدوده، میزان احساس مسئولیت فرد نسبت به جامعه و رضایت به چشم‌پوشی از وقت و سرمایه برای بهبودِ محل زندگی، مقدار سطح معنی‌داری این شاخص‌ها از ۰,۰۵ کمتر و همچنین آماره آزمون نیز مثبت است. بنابراین، با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان بیان داشت که وضعیت این شاخص‌ها در محله در وضع مطلوبی قرار دارد. در رابطه با بررسی زیر معیارهای علاقه به جامعه و اعتماد نهادی، مقدار سطح معناداری از ۰/۰۵ کمتر و همچنین آماره آزمون نیز مثبت است. بنابراین، با اطمینان ۹۵ درصد می‌توان بیان داشت که وضعیت مطلوب این زیر معیارها ازنظر پاسخ‌دهندگان بیشتر از حد متوسط است، اما زیر معیارهای اعتماد اجتماعی بیشتر از ۰/۰۵ است. بنابراین، ازنظر پاسخ‌دهندگان وضعیت مطلوبیت این زیر معیارها در حد متوسط و همچنین مطلوبیت زیر معیار تعاون و همیاری کمتر از حد متوسط است. درواقع با توجه به قرارگیری محدوده موردمطالعه (بافت فرسوده سرخس) در هسته اولیه شهر که این محدوده در ردیف بهترین منطقه موجود در شهر سرخس می‌باشد و همچنین ازلحاظ بهره‌مندی از خدمات محیطی نظیر تجاری و درمانی در بهترین منطقه موجود در شهر قرار دارد، ساکنان این بافت عموماً اصیل هستند و در همین محله متولد و تمایل زیادی به کارگروهی و علاقه به همکاری در حل مشکلات محدوده و اعتقاد به تأثیرگذار بودن بر حل مسائل و مشکلات محدوده دارند و حتی حاضر هستند برای بهبود وضعیت محل زندگی خود از سرمایه و وقت خود صرف‌نظر کنند و میزان احساس مسئولیت افراد نیز نسبت به محدوده خود زیاد می‌باشد که می‌توان بیان داشت که تصور مثبت ساکنان محدوده نسبت به کارهای گروهی و همکاری در حل مشکلات و چشم‌پوشی از وقت و زمان و مسئولیت‌پذیری مردم باعث ایجاد پتانسیل‌های مثبت بیشتری برای احیای بافت فرسوده از طریق الگوی توسعه میان‌افزا می‌گردد که در این راستا پیشنهادت زیر ارائه می‌گردد: ۱. افزایش زمینه مشارکت هدفمند مردم این بافت با طرح‌های تشویقی و استفاده از فضاهای عمومی موجود. ۲. بزرگ‌نمایی مداخلات دستگاه‌های دولتی در حوزه احیاء بافت فرسوده شهر سرخس برای تشویق و ترغیب مردم در قالب اطلاع‌رسانی در فضای مجازی، تبلیغات محیطی و ظرفیت رسانه‌های محلی موجود. ۳. حمایت از تشکل‌های مردمی موجود و ساماندهی آن به‌صورت سازمانی در میان بافت. ۴. توجه و تأکید بر الگوی توسعه میان‌افزا در مطالعات به‌روزرسانی طرح جامع شهری که توسط مشاور در حال تهیه است. ۵. انتقال کاربری‌های مزاحم و ناسازگار به فضاهای تعریف‌شده در طرح تفصیلی شهر جهت استقرار این کاربری‌ها و جایگزین کردن این کاربری‌ها با کاربری‌های مسکونی و سایر کاربری‌های عمومی موردنیاز ساکنین. ۶. فعال‌سازی جاذبه‌های تاریخی-گردشگری جهت افزایش فرصت‌های اشتغال و درآمدزایی ساکنان. ۷. زمینه‌سازی مشارکت بخش خصوصی، شهروندان ساکن در بافت و سازمان‌های مردم‌نهاد در تصمیم‌سازی‌های شورای اسلامی شهر به‌صورت هدفمند. ۸. تصویب سیاست‌های مناسب شهرسازی و مقررات تشویقی در جهت تسهیل اجرایی نمودن فرآیند توسعه میان افزا در بافت فرسوده. ۹. زمینه‌سازی اعطای تسهیلات به اقشار کم‌برخوردار ساکن در بافت، جهت نوسازی. ۱۰. طراحی و جانمایی پارکِ محله جهت

افزایش سرانه فضای سبز و تقویت روحیه نشاط و شادابی ساکنین بافت. ایجاد شوراریاری‌های محلی در بافتِ فرسوده که توان و تخصص حل مشکلات بافت را داشته و رابط میان مدیران شهری و ساکنین بافت باشند. ۱۱. استفاده از فضاهای مخروبه و رهاشده به‌منظور تأمین مسکن اقشارِ کم‌برخوردار و کسری کاربری‌های عمومی. ۱۲. افزایش کاربری‌های عمومی از قبیل آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، فضاهای گذران اوقات فراغت و غیره تا از این طریق بتوان زمینه عملیاتی نمودن نظریه توسعه میان‌افزا فراهم گردد. ۱۳. ارتقاء امنیتِ بافتِ فرسوده با برنامه‌ریزی و طراحی شهری مناسب به روش‌های گوناگون ازجمله؛ حذف کنج‌های خلوت، افزایش میزان نورپردازی بافت از بعد کیفی و کمی و افزایش فضاهای عمومی. ۱۴. توجه به حمل‌ونقل همگانی و تشویق به پیاده‌روی. ۱۵. ایجاد بافتِ مسکونی یکپارچه و عاری از فعالیت‌های مزاحم و ناسازگار با محیط مسکونی. ۱٦. جلب مشارکت بخش خصوصی در فرآیند توسعه، شفاف‌سازی مقاصد و اهداف پروژه، پیشبینی شرایط قبل و بعد از پروژه، جلب همکاری ساکنان، مدیران شهری و سازمان‌های محلی در جهت پیشبرد اهداف توسعه میان‌افزا ضروری می‌باشد.

فهرست منابع

۱. ارجمند عباسی، پریسا. (۱۳۸۷). «امکان‌سنجی توسعه درون فضایی در ایران به کمک ابزار GIS نمونه موردی: محله ده ونک». *پایان‌نامه کارشناسی*. تهران: دانشگاه تهران.

۲. آروین، محمود، و همکاران. (۱۳۹٦). «ارزیابی زمین‌های بایر به‌منظور توسعه میان افزا. نمونه موردی: شهر اهواز». *آمایش جغرافیایی فضا*، (شماره ٢٦)، ۱۸۲-۱٦۳.

۳. پورموسوی، سید موسی، و همکاران. (۱۳۹۳). «شناسایی اصول و راهکارهای اجرایی توسعه میان افزا در شهر تهران به‌عنوان یکی از ابعاد توسعه شهری پایدار». *مطالعات اجتماعی ایران*. (شماره ۴)، ٥٦-۳۷.

۴. ، ***استانداردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهری انجمن شهرسازی آمریکا***، ج۴ ،ترجمه اعتماد، گیتی و دیگران ،تهران: جامعه مهندسان مشاور ایران،(۱۳۸۷).

۵. خادمی، مسعود. (۱۳۹۲). «ارزیابی راهکارهای طراحی محرک توسعه و ارائه‌ی الگوی طراحی میان افزای شهری در بافت‌های فرسوده؛ نمونه موردی: محلات فرسوده منطقه شمیرانات شهر تهران». *پایان‌نامه کارشناسی ارشد*. تهران: دانشگاه تربیت مدرس.

٦. درودی، محمد هادی و علی خوشاب. (۱۳۹۲). «ارزیابی و تحلیل شاخص‌ها تعیین محدوده بافت‌ها فرسوده شهری در ایران». ***ششمین کنفرانس مدیریت و برنامه‌ریزی شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلام***. مشهد، ۱۵ .

۷. سعیدی رضوانی، نوید، و داود کاظمی. (۱۳۹۰). «بازشناسی چارچوب توسعه درون‌زا با نقد سیاست‌های جاری توسعه مسکن (مسکن مهر)، نمونه موردی: شهر نطنز». *پژوهش‌های جغرافیای انسانی*. (شماره ۷۵)، ۳۵-۳۲

۸. سلطانی، یزدان. (۱۳۹۲). «احیاء و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری از نظریه تا عمل بررسی نظریه‌ها و شیوه‌های اجرایی مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری به‌عنوان شاخصه‌ای از توسعه پایدار)». ***دومین همایش ملی اقلیم، ساختمان و بهینه‌سازی مصرف انرژی (با رویکرد توسعه پایدار)*** . اصفهان: سازمان بهره‌وری انرژی ایران.

۹. شربتیان، محمد حسن و طوافی، پویا (۱۳۹۴)، تحلیل جامعه شناختی ارزیابی ذهنی جوانان از شاخص های سالمت اجتماعی (مطالعه موردی جوانان شهرستان قاین خراسان جنوبی)، فصلنامه مطالعات جامعه شناختی جوانان، سال ٦ ،شماره ۱۸، صص ۹-۳۲.

۱۰. کیانی، اکبر، و احمد رئیسی. (۱۳۹٦). «بررسی توسعه فیزیکی-کالبدی شهر فنوج بر اساس راهبرد رشد هوشمند، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی». (شماره ٥۹)، ۲۸۰-۲٦۳.

۱۱. مشکینی، احمد. (۱۳۸۱). «مشارکت اجتماعی جوانان راهی به‌سوی کشف منابع سرشار انسانی در نسل سوم انقلاب». *مطالعات جوانان*. (شماره ۲-۱)، ۲۰۲-۱۸۹.

۱۲. میر مقتدایی، مهتا و همکاران(۱۳۸۹)، «تاملی بر مفهوم توسعه ی میان افزا و ضرورت آن در محلات شهری». *شهرداری ها*، (شماره ۹۸)، ۴٥-۴۷.

۱۳. مهدوی نژاد، محمد جواد و همکاران. (۱۳۹۱). ***بررسی تطبیقی تجارب مداخله در پهنه‌های فرسوده و ارائه راهبردهای مبتنی بر مشارکت مردم***. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی.

۱۴. نسترن، مهین، و نرگس قدسی. (۱۳۹۴). «شناسایی پهنه‌های مستعد توسعه میان افزا در نواحی ناکارآمد مراکز شهرها) نمونه موردی منطقه ۱ اصفهان)». ***پژوهش و برنامه‌ریزی شهری***. (شماره ۲۰)، ٦٨-٥١.

۱۵. وریان، فرشاد، و اندیشه آریانا. (۱۳۹۱). «تحلیل چگونگی حمایت قانون از مشارکت عمومی در بازآفرینی شهری، میدان امام علی (عتیق) اصفهان». ***هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی***. (شماره ۲)، ۲۷-۱۵.

16. Kienitz, R. (2001). «Managing Maryland's growth: models and guidelines for infill development». ***Maryland, Maryland Department of Planning***.

17. Al-Attar, A. (2011). «Planning for reuse and redevelopment of inner city blighted contaminated industrial sites». (PHD Thesis), University of Waterloo Canada, Philosophy in Planning.

18. Aly, S. S., & Attwa, Y. A. (2013). «Infill development as an approach for promoting compactness of urban form». ***Sustainable Development and Planning VI***. *173*, 455-466.

19. Enger, S. C. (1997). «Infill development strategies for shaping livable neighborhoods». ***Washington, DC: Municipal Research & Services Center***.

20. Caves, R. W. (Ed.). (2005). ***Encyclopedia of the City***. Taylor & Francis.

21. Hudnut, W. H. (2001). Comment on Farris, J. T. "The barriers to using urban infill development to achieve smart growth." ***Housing Policy Debate***. 12, 31– 40.

22. McConnell, V., & Wiley, K. (2010). «Infill development: Perspectives and evidence from economics and planning». ***Resources for the Future***, *10*, 13.

23. Wheeler, S. M. (2002). «Smart infill: Creating more livable communities in the Bay Area: A guide for Bay Area leaders». ***Greenbelt Alliance***.